

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Puerto Montt, a 06 de Agosto del año 2007, entre Don **OSVALDO IVAN HARO URIBE**, RUT N° 7.266.081-1, con domicilio en Avda. la Paz s/n, en la ciudad de Quellón, y que en adelante se denominará el ARRENDADOR y **CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DEL BIO BIO, DIRECCION REGIONAL, DECIMA REGION, RUT N° 70.816.700-2**, Representada por su DIRECTOR REGIONAL Don JAIME SILVA SCIBERRAS, RUT N° 9.826.657-7, con domicilio en Calle Antonio Varas N° 525, Dep. 403, Fono (65) 266900 - 434322 en la ciudad de Puerto Montt, y que en adelante se denominará el ARRENDATARIO, se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

**PRIMERO:** Don OSVALDO IVAN HARO URIBE, es dueño de la propiedad ubicada en Calle Avda. la Paz s/n, en la ciudad de Quellón y entrega en arrendamiento a CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL, DIRECCION REGIONAL, DECIMA REGION, Representada por el Sr. DIRECTOR REGIONAL Don JAIME SILVA SCIBERRAS, quien acepta para sí la propiedad individualizada, la cual se destinará a **OFICINAS DEL CONSULTORIO QUELLON, CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL.**

**SEGUNDO:** La Renta Mensual de Arrendamiento será la suma de \$140.000.- (Ciento cuarenta mil pesos), pagaderos por anticipado dentro de los 10 primeros días hábiles de cada mes, a contar de la fecha del contrato, y se cancelará en el domicilio del Arrendador. La renta de arrendamiento se reajustará cada seis meses de acuerdo a la variación del IPC.

**TERCERO:** El presente Contrato de Arrendamiento comenzará a regir el 06 de Agosto del 2007 y durará **DOS AÑOS RENOVABLES**. El Arrendamiento así pactado se entenderá prorrogado y renovado automáticamente por periodos mensuales, si las partes no le ponen término dando aviso por escrito con 30 días de anticipación.

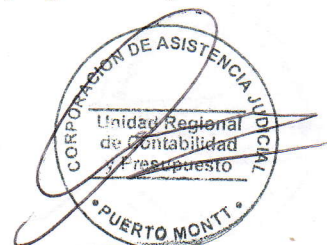
**CUARTO:** En este acto el ARRENDATARIO cancela la suma de \$140.000.- (Ciento cuarenta mil pesos).- correspondiente al mes de arriendo adelantado.

**QUINTO:** Para garantizar la conservación de la propiedad, bienes muebles, el pago de las cuentas por consumo domiciliario y eventuales perjuicios que se causen, el ARRENDATARIO entrega al Arrendador la suma de \$140.000.- (Doscientos diez mil pesos), correspondiente al mes de garantía. El arrendador se obliga a restituir esta garantía dentro de los 30 días siguientes a la devolución del inmueble arrendado, de acuerdo al último valor del arriendo al término del contrato, quedando facultado para descontar del monto a restituir, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario, las rentas impagas y las cuentas por servicios domiciliarios que estuvieren pendientes

Ambos pagos, esto es mes de arriendo y mes de garantía se realizan por medio de cheque al día girado a nombre del arrendador, Banco Estado, Cuenta Única Fiscal, Serie DN N°0071309 por \$280.000.-

**SEXTO:** El pago no oportuno de la renta constituye en mora al ARRENDATARIO y las rentas adeudadas devengarán interés penal equivalente al máximo estipulado por la Ley, y dará derecho al ARRENDADOR para poner término inmediatamente al presente contrato.

**SEPTIMO:** El Arrendatario se obliga a mantener al día las cuentas de luz, agua, gas, basura, gastos comunes, etc., correspondientes a los consumos domiciliarios, presentando al momento de su retiro, los recibos cancelados. Será responsabilidad exclusiva del Arrendatario mantener todo en buenas condiciones y limpios para su propia seguridad, los cañones de estufas, combustiones lenta y chimeneas, según corresponda.





**OCTAVO:** El inmueble motivo de este contrato, se encuentra en regular estado de conservación y aseo, con todos sus artefactos, instalaciones y accesorios en normal estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido por el arrendatario, quien se obliga a conservarlo y mantenerlo, reparando a su costa cualquier desperfecto imputable al uso ordinario y normal del mismo, siendo en consecuencia, las reparaciones y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolso del arrendador, a excepción de aquellos desperfectos de carácter estructural y producto de la calidad y antigüedad del inmueble que será de cargo exclusivo del Arrendador. Se hace presente que en caso de ocurrencia de estos últimos desperfectos, de magnitud tal que impidan el uso del inmueble para los fines arrendados, el arrendatario podrá poner término inmediato e ipso facto al presente contrato, exigiendo la restitución del mes de garantía de acuerdo a lo establecido en la cláusula Quinta precedente.

**NOVENO:** El arrendatario responderá por los daños que se causen al inmueble arrendado, ya sea por negligencia personal, familiares o personas a las cuales se les haya permitido el ingreso a la propiedad. El arrendatario no responderá por daños causados por fuerza mayor o casos fortuitos tal como catástrofes naturales o incendios.

**DECIMO:** El Arrendador no responderá de manera alguna por los perjuicios que pudieran producirse u ocasionarse en los bienes o pertenencias del Arrendatario en caso de incendio, accidentes, filtraciones, inundaciones, roturas de cañerías y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

**UNDECIMO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad entregando sus llaves y poniéndolas a disposición del Arrendador. Además el arrendatario deberá entregar los recibos que acrediten el pago de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble. El solo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de éste, sino es efectuada como se previene en esta cláusula, y mientras la restitución no se efectúe en la forma pactada continuarán devengándose las rentas de arrendamiento.

**DUODECIMO:** Convienen expresamente las partes que el simple atraso en el pago de DOS MESES de Renta de Arrendamiento, producirá la CADUCIDAD del plazo estipulado del arrendamiento, quedando obligado el arrendatario a restituir sin más trámites el inmueble, sin perjuicio de los derechos del Arrendador para hacer cumplir los pagos y los plazos estipulados en la cláusula tercera del presente contrato.

**DECIMO TERCERO:** Si debido a casos fortuitos o de fuerza mayor, el inmueble quedare inadecuado para cumplir los fines para lo que fue arrendado, se pondrá término inmediato al contrato de arrendamiento.

**DECIMO CUARTO:** El presente contrato de arrendamiento terminara ipso facto entre otras por las siguientes causales, las que tendrán la calidad de esenciales y determinantes configurando estas por sí mismas motivos plausibles: a) Sí el arrendatario no cancela la renta mensual correspondiente dentro del plazo indicado en la cláusula segunda. b) Sí se atrasare en el pago de las cuentas por servicios domiciliarios. c) Sí causare al inmueble cualquier perjuicio o daño especialmente provocando el desaseo, deterioro ó destrucción de él directa o indirectamente. d) Sí no mantuviere el inmueble en buen estado de conservación y aseo, así como si no reparare oportunamente cualquier desperfecto que experimente el inmueble en sus murallas, cielos, techumbres, pisos, vidrios, pinturas, etc., y que hubiera sido originado por culpa o negligencia suya o de algunos clientes o personas conocidas. e) Sí efectuare modificaciones ó mejoras en el inmueble, tanto interior como exteriormente, sin previa autorización escrita del arrendador. f) Si ocasionaran ruidos molestos o conductas impropias a las buenas costumbres provocando el reclamo de los vecinos. g) Sí subarrienda o cede en todo o parte del arrendamiento y destinarlo a objeto o fin diverso al propio para lo que fue arrendado.



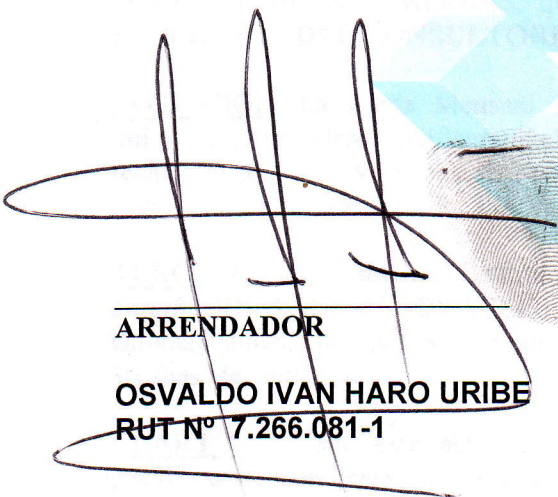
**DECIMO QUINTO:** Toda mejora que se introduzca al inmueble quedará en su propio beneficio, al término de este contrato, con excepción de aquellas que puedan retirarse sin provocar daños o detrimentos a la propiedad.

**DECIMO SEXTO:** Le es prohibido a él arrendatario efectuar transformaciones estructurales en sus dependencias e instalaciones, en la propiedad arrendada.

**DECIMO SEPTIMO:** El Arrendador o su representante tendrán derecho y facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado con razonable periodicidad y el arrendatario se obliga a darles las facilidades del caso.

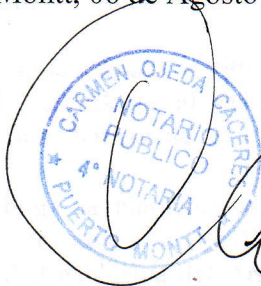
**DECIMO OCTAVO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt, para todo lo relativo al contrato que se suscribe y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

**DECIMO NOVENO:** El presente Contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor, quedando una copia en poder del arrendador y dos copias en poder del arrendatario.

  
ARRENDADOR  
OSVALDO IVAN HARO URIBE  
RUT N° 7.266.081-1

  
ARRENDATARIO  
CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL  
RUT N° 70.816.700-2  
Rep. Director Regional  
Jaime Andrés Silva Sciberras

Autorizo las firmas de don **OSVALDO IVAN HARO URIBE**, cedula nacional de identidad **7.266.081-1**, como arrendador y don **JAIME ANDRES SILVA SCIBERRAS**, cedula nacional de identidad **9.826.657-7**, en representación de **CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL** Rut **70.816.700-2**, como arrendatario. doy fe. Puerto Montt, 06 de Agosto de 2007.- or

  
CARMEN OJEDA CACERES  
NOTARIO PUBLICO  
4° NOTARIA  
PUERTO MONTT

  
CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL  
Unidad Regional  
de Contabilidad  
y Presupuesto  
PUERTO MONTT

CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL  
CONSULTORIO QUELLON  
FONO-FAX: 065-682190

**OF Nro.** : 125-2009  
**MAT.** : Lo que indica.  
**ANT.** : No hay.

**Quellón, febrero 09 de 2009.-**

**DE: GABRIEL CASTILLO CHOUPAY, Abogado Jefe de la Corporación de Asistencia Judicial del Bío Bío, Consultorio Jurídico de Quellón.**


**A: SRA. CAROLINA CURUMILLA ALTAMIRANO, Jefe Departamento de Contabilidad de la Corporación de Asistencia Judicial del Bío-Bío, Dirección Regional, Xa. Región, Puerto Montt.**

Sírvase encontrar adjunto copia de contrato de arriendo realizado entre don Iván Haro Uribe y don Mario Leonardo Fuentes Aguilar; además una carta dirigida a don Jaime Silva Sciberras, en que se indica que nuestro nuevo arrendador es el señor Fuentes Aguilar.

Remito también, recibos de arriendo de los meses de julio, agosto, septiembre y octubre del año en curso, a fin de que se envíen los cheques correspondientes a su cancelación.

Sin otro particular, se despide atentamente

CORPORACION ASISTENCIA JUDICIAL  
DE LA REGION DEL BIO-BIO  
PROVINCIA CHILOE Xª REGION  
QUELLON

  
**GABRIEL CASTILLO CHOUPAY**  
Abogado Jefe

GCCH/jrg.  
c.c.: Archivo

CORP ASISTENCIA JUDICIAL REGION DEL BIO-BIO - DECIMA REGION SUBDIRECCION REGIONAL	
28 SET. 2009	
FECHA INGRESO:	
FOLIO: 3444	HORA:
DESTINO:	Cuentas

28/2/09



**CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL  
CONSULTORIO QUELLON  
FONO-FAX: 065-682190**

**OF Nro.** : 107-2010  
**MAT.** : Lo que indica.  
**ANT.** : No hay.

**Quellón, septiembre 15 de 2010.**

**DE: GABRIEL CASTILLO CHOUPAY, Abogado Jefe de la Corporación de Asistencia Judicial del Bío Bío, Consultorio Jurídico de Quellón.**

**A: SRA. CAROLINA CURUMILLA ALTAMIRANO, Jefe Departamento de Contabilidad de la Corporación de Asistencia Judicial del Bío-Bío, Dirección Regional, Xa. Región, Puerto Montt.**

Sírvase encontrar adjuntos, recibos de arriendo de nuestras oficinas, correspondiente a los meses de julio a diciembre del año 2010, firmados por doña Ana Margarita Hernández Aguilar, quien es la persona que nos subarrienda. Remito además, contrato de arriendo entre don Osvaldo Haro Uribe y doña Ana Hernández, a fin de que nos remitan contrato entre la señora Hernández y la Corporación de Asistencia Judicial.

Sin otro particular, se despide atentamente

CORPORACION ASISTENCIA JUDICIAL  
DE LA REGION DEL BÍO-BÍO  
PROVINCIA CHILOE Xª REGION  
QUELLON

  
**GABRIEL CASTILLO CHOUPAY**  
**Abogado Jefe**

GCCH/jrg.  
c.c.: Archivo

REGISTRADO	21 SET. 2010
FOLIO: 3434	
DESTINO:	



Carolina Curumilla <ccurumil@gmail.com>

## sobre contrato de arriendo inmueble

1 mensaje

Carolina Curumilla <ccurumil@gmail.com>

22 de septiembre de 2010 10:05

Para: Consultorio Quellón <cajquellon@gmail.com>

Cc: Claudio Fernandez <cpfernandezmelo@gmail.com>

*Estimados, por el tema del arriendo, a fin de cancelar al nuevo arrendador, aquel con quien firmamos inicialmente debe proceder a ceder ante notario el arriendo de la casa -al nuevo arrendador-, y a su vez la Corporación firma aceptando dicha cesión.*

*Con el documento que nos enviaron. Don Iván arrendando a otra persona, nos quita el derecho de ser arrendatarios.*

*Deben remitirnos el documento de cesión para que Don Claudio lo firme aceptando el cambio de arrendador.*

**Carolina Curumilla Altamirano**

**Jefe de Contabilidad CAJ**

XV XIV regiones